

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 90/2024/DS-PT
Ngày 07 - 3 - 2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất làm lối đi chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hoàng Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 02 và ngày 07 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 444/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi chung”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Lệ Hoa, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 182, ấp Vĩnh Bình A, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoa: Bà Lương Thân Anh Hoa, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 787, ấp Vĩnh Bình A, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Lê Hùng Dũng, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 426, ấp Hòa Thuận, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Tấn Anh Khoa, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Số 182, ấp Vĩnh Bình A, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại hợp pháp của anh Khoa: Bà Lương Thân Anh Hoa, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 787, ấp Vĩnh Bình A, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trần Thị Tươi, sinh năm 1965.

Người đại diện hợp pháp của bà Tươi: Ông Lê Hùng Dũng, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Số 426, ấp Hòa Thuận, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3. Anh Võ Phúc Điền, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số 27B, ấp Bình Phú Quới, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Lê Thị Cẩm Tuyền, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 426, ấp Hòa Thuận, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Tuyền: Anh Võ Phúc Điền, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số 27B, ấp Bình Phú Quới, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 30, xã An Bình, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Lệ Hoa là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn bà Phạm Thị Lệ Hoa và người đại diện hợp pháp bà Lương Thân Anh Hoa trình bày:*

Bà Phạm Thị Lệ Hoa có diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 72, diện tích 1.126,7m², được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/7/2013, số BK 672118 vào sổ CH05158. Do vị trí đất của hộ bà Lệ Hoa ở phía trong nên từ năm 1975 đến năm 2017 (năm làm đường 852B) khi sản xuất nông nghiệp hộ của bà Lệ Hoa sử dụng lối đi trên bờ đất cặp con kênh dẫn nước tưới tiêu và cũng là mương nước để làm phương tiện thủy vận chuyển sản phẩm nông nghiệp và vật tư phân bón... Lối đi này (kể cả Kênh Thủy lợi) bắt đầu từ đường tỉnh 852B đến thửa đất của hộ bà Lệ Hoa có chiều ngang 3m x 80m (qua hết thửa đất của ông Dũng). Đây là con mương công cộng dùng để dẫn nước và đường duy nhất cho những hộ gia đình ở phía sau sử dụng từ hơn 50 năm nay. Sau khi đường 852B được thiết lập nên không còn đường dẫn nước từ sông đến các thửa đất trồng lúa nên hộ gia đình bà Lệ Hoa chuyển sang trồng kiềng. Ngày 25/10/2019, do ông Dũng đã tự san lấp chiếm dụng trái phép phần kênh dẫn

nước, bờ ranh và con đường đi vào đất của bà Lê Hoa nên bà Lê Hoa có làm đơn yêu cầu xã giải quyết. Có giấy tiếp nhận hồ sơ ngày 28/11/2019 và hẹn trả kết quả vào ngày 31/01/2020 của UBND xã Vĩnh Thạnh. Khi đến hẹn trả kết quả của xã bà Lê Hoa đến thì xã chỉ trả lời bằng miệng là “Ban hoà giải có đến đất khảo sát chỉ thấy ông Dũng mới lấp mương chưa cất nhà, đất của bà Lê Hoà ở phía sau trồng bạch đàn thì bà Lê Hoa vẫn đi được, khi nào ông Dũng cất nhà thì nộp đơn xã mới xử” mà không có văn bản trả lời. Đến ngày 11/11/2021, thấy gia đình ông Dũng đổ vật liệu chuẩn bị xây nhà bà Lê Hoa có gửi đến xã nhưng cán bộ tiếp nhận hồ sơ không đồng ý nội dung đơn yêu cầu ông Dũng phải tạm ngừng xây nhà, cán bộ xã cho rằng “đất ông Dũng được cấp giấy thì bà Lê Hoa không có quyền ngăn cản ông Dũng cất nhà mà phải làm lại đơn tranh chấp lối đi chung thì xã mới giải quyết”. Sau đó bà Lê Hoa có làm đơn yêu cầu UBND xã Vĩnh Thạnh giải quyết về lối đi nhưng UBND xã giải quyết nhưng không thành.

Bà Lê Hoa cho rằng phần diện tích đất là 130m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 72 có diện tích 359,6m² được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng vào ngày 02/6/2020 là không đúng đối tượng, mà diện tích đất này là mương công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, bà Lê Hoa yêu cầu Toà án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 866049, vào sổ CS 11496 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 72, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hùng Dũng vào ngày 02/06/2020 đối với diện tích đất 130m² nêu trên. Buộc gia đình ông Dũng phải tự ý di dời phần nhà đã xây và tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất 130m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo đồ đo đạc ngày 31/3/2022. Bà Lê Hoa không đồng ý bồi thường giá trị đất và giá trị nhà và tài sản có trên đất cho ông Dũng, anh Điền do phần đất tranh chấp là con mương lộ thuộc đất do Nhà nước quản lý từ trước đến nay không phải là của gia đình ông Dũng nên gia đình ông Dũng, anh Điền tự cất nhà nên tự chịu.

Bà Anh Hoa thừa nhận khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng thì bà Lê Hoa có ký tên người giáp ranh nhưng việc ký tên là để cho ông Dũng được chuyển nhượng đất cho ông Thiệt chứ không phải ký để xác định ranh đất giữa hai bên nên nay xảy ra tranh chấp thì phải xem xét đến nguồn gốc đất của ông Dũng không phải được cha ông Dũng mà là lấn mương công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, bà Anh Hoa khẳng định bà Lê Hoa tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi chung chứ không phải bà Lê Hoa tranh chấp về lối đi qua đất của gia đình ông Dũng vì phần đất này không phải của ông Dũng mà là đường mương công cộng do nhà nước quản lý. Phần đất của bà Lê Hoa nêu muốn đi ra đường công cộng thì ngoài đi qua đất của ông Dũng thì còn có thể đi qua các bất động sản liền kề khác nhưng do những người giáp ranh khác đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật nên bà Lê Hoa không thể yêu cầu các chủ sử dụng đất liền kề khác mở lối đi được.

Do đó, bà Anh Hoa yêu cầu Tòa án phải xác định diện tích đất 130m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo đồ đo đạc ngày 31/3/2022 là lối đi chung. Buộc gia đình ông Dũng và anh Điền phải di dời nhà, toàn bộ tài sản có trên đất ra khỏi đất. Hiện nay gia đình ông Dũng đã cất nhà tôn nền cao hơn đất của bà Lê Hoa 70cm do đó gia đình ông Dũng có trách nhiệm ban phẳng phần lối đi chung để bằng với đất của bà Lê Hoa để bà Lê Hoa thuận tiện trong việc sử dụng lối đi chung. Ngoài ra bà Anh Hoa không có yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Lê Hùng Dũng, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ của ông Dũng để lại cho ông Dũng. Trước đây cha mẹ để lại cho ông Dũng diện tích đất khoảng một công mấy nhưng ông Dũng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thiệt chỉ chứa lại 278,2m² nên khi làm thủ tục thì chuyển hết thửa đất cho ông Thiệt, sau đó ông Thiệt làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Dũng diện tích 278,2m² thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 72. Sau đó ông Dũng làm thủ tục hợp thửa đất số 115 diện tích 278,2m² và diện tích đất 81,4m² thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 762 thành thửa đất số 116, tờ bản đồ số 72 diện tích là 395,6m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ vào ngày 02/6/2020. Bà Lê Hoa có một phần đất giáp bên hông đất của ông Dũng và sau hậu đất của ông Chuẩn. Đất của bà Lê Hoa chỉ là đất lúa và trồng hoa màu nên từ trước đến nay bà Lê Hoa muốn đi vào đất thì bà Hoa đi qua đất của những hộ giáp ranh đất của bà Lê Hoa trong đó có đi qua đất của ông Dũng. Đến tháng 11 năm 2021, gia đình ông Dũng đã xây dựng một căn nhà cấp 4 kiên cố ở phía sau còn phía trước nhà cấp 4 là căn nhà tiền chế cất hết diện tích đất bề ngang của thửa đất và tôn nền lên cao khoảng 01m và làm cửa sắt. Tuy nhiên, khi bà Lê Hoa có nhu cầu đi ra đi vào thăm vườn, thì ông Dũng vẫn mở cửa cho bà Lê Hoa đi lại bình thường không có ngăn cản. Nay bà Lê Hoa cho rằng phần diện tích đất ngang 2,61m và dài đến hết đất của bà Hoa có diện tích 130m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 31/3/2022 là lối đi công cộng thì ông Dũng không đồng ý mà diện tích đất này là của gia đình ông Dũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng quy định, không phải là đất nương lộ như phía bà Hoa trình bày. Nhà tiền chế thì do con rể là Võ Phước Điền làm và đang sử dụng để mở cửa hàng kinh doanh nhôm kính. Do đó, ông Dũng không đồng ý theo như yêu cầu của bà Lê Hoa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Phúc Điền đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Lê Thị Cẩm Tuyết trình bày:

Thông nhất lời trình bày của ông Lê Hùng Dũng là cha vợ của anh Điền. Căn nhà tiền chế ở trước nhà ông Dũng là do anh Điền bỏ tiền ra làm hết phần đất phía trước nhà của ông Dũng để làm cửa hàng kinh doanh nhôm và kính. Đất là của ông Dũng không phải là của anh Điền nên trường hợp Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi công cộng thì yêu cầu bà Lê Hoa phải hỗ trợ tiền di dời cho anh Điền là 10.000.000đồng, nhưng anh Điền không có chứng cứ chứng minh số tiền cụ thể để di dời anh Điền chỉ trình bày về số tiền hỗ trợ

như vậy để Tòa án xem xét. Anh Điền cũng thống nhất giá mà hội đồng định giá đã định đối với căn nhà tiền chế của anh Điền lắp ráp, không yêu cầu định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Ngày 10/3/2020, ông Nguyễn Văn Thiệt được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 111, tờ bản đồ số 72, diện tích 2.382,9m² mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước. Đến ngày 13/3/2020, ông Thiệt xác lập hồ sơ tách thửa tại thửa đất trên thành 04 thửa gồm thửa 112 diện tích 701,5m², thửa 113 diện tích 701,2m², thửa 114 diện tích 702m², thửa 115 diện tích 278,2m². Đến ngày 12/5/2020, ông Thiệt xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 115 cho hộ ông Lê Hùng Dũng, cùng ngày hộ ông Dũng xác lập hồ sơ hợp thửa đất 115 và thửa đất 106 diện tích 81,4m² (thửa 106 của ông Dũng được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy ngày 08/8/2019) thành thửa đất 116, tờ bản đồ số 72, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước. Đến ngày 02/6/2020, hộ ông Lê Hùng Dũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 116, tờ bản đồ số 72 diện tích 395,6m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước cho hộ ông Dũng do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thiệt trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã Vĩnh Thạnh chứng thực và hợp thửa với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 08/8/2019 cho ông Lê Hùng Dũng là phù hợp theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 75 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò trên cơ sở xác minh thông tin, tài liệu chứng cứ đã được cung cấp xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông Nguyễn Công Trọng trình bày:

Ông Trọng không có mâu thuẫn gì với gia đình ông Dũng và gia đình bà Hoa, ông Trọng có một diện tích đất sát với đất của bà Phạm Thị Lệ Hoa ngang đầu đất của ông Lê Phi Hùng, sau này bán lại cho người khác. Từ xưa đến nay ông Trọng có xài nhờ đường nước của ông Dũng và ông Hùng, gia đình bà Hoa cũng xài nhờ đường nước của gia đình ông Dũng. Cái mương này hiện nay ông Dũng đã lấp và xây nhà kiên cố có nguồn gốc là của cha của ông Dũng để lại cho ông Dũng chứ không phải là mương công cộng. Từ trước đến nay gia đình bà Hoa đi vào đất của bà Hoa thì bà Hoa đi qua đất của nhiều thửa đất (đất nào trống thì đi) chứ không phải là chỉ đi duy nhất qua đất của ông Dũng. Ông Trọng khẳng định phần đất hiện nay tranh chấp trước đây là con mương của gia đình ông Dũng, không phải là mương công cộng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò quyết định:

Áp dụng Điều 3, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157 và Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Lệ Hoa về việc yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất là 130m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 72 có diện tích 359,6m² được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hùng Dũng vào ngày 02/6/2020 là lỗi đi chung do Nhà nước quản lý.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2022 và biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị Lệ Hoa được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lệ Hoa số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0008507 ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

Anh Võ Phúc Điền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Điền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0016676 ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 5.564.860.000đồng do bà Phạm Thị Lệ Hoa phải chịu, bà Hoa đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử vụ án, bà Phạm Thị Lệ Hoa kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bà Hoa theo hướng yêu cầu ông Lê Hùng Dũng phải mở lối đi cho bà Hoa với chiều ngang rộng 2,61m, chiều dài 58m với tổng diện tích 130m² và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Hùng Dũng đứng tên vì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp sai, buộc ông Lê Hùng Dũng tháo dỡ căn nhà xây dựng trái phép trên diện tích trồng lúa nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Lệ Hoa, chị Anh Hoa, ông Dũng, anh Điền. Các đương sự khẳng định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án. Bà Lệ Hoa tiếp tục ủy quyền cho chị Anh Hoa trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp thêm chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là lời trình bày xác nhận của ông Nguyễn Văn Tới, ông Phạm Văn Tâm, ông Nguyễn Văn Trước thì đất là con mương đi chung của nhiều người. Nhưng ông Thiệt, ông Dũng đăng ký quyền sử dụng đất là không đúng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo thủ tục. Do đó bà Hoa đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dũng để ông Dũng khôi

phục lại hiện trạng và giữ nguyên lối đi chung từ trước để gia đình bà Hoa được sử dụng đất.

Ông Dũng trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Hoa. Vì đất của cha ông Lê Văn Chuẩn (cha ông Dũng) từ kinh ngã cụt đến phần đất tranh chấp, ông Chuẩn để lại cho ông Dũng. Ông Dũng sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Con mương không phải là đất của Nhà nước, bà Hoa vẫn còn lối đi khác.

Anh Điền thống nhất lời trình bày của ông Dũng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng có mặt thực hiện đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Lệ Hoa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự thống nhất không có khiếu nại gì về thành phần những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp các đương sự. Qua thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm xét:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà Phạm Thị Lệ Hoa cho rằng phần diện tích đất tranh chấp chiều ngang 2,61m và dài đến hết đất của bà Hoa có diện tích 130m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 31/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò là mương lộ cộng cộng do Nhà nước quản lý, bà Lệ Hoa dùng để làm lối đi nhưng hộ ông Dũng tự lấp bao chiếm và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Dũng tại thửa 116 là không đúng đối tượng. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng, xét thấy: Vào ngày 12/5/2020, ông Thiệt xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 115 cho hộ ông Lê Hùng Dũng, cùng ngày hộ ông Dũng xác lập hồ sơ hợp thửa đất 115 và thửa đất 106 diện tích 81,4m² (thửa 106 của ông Dũng được UBND huyện Lập Vò cấp giấy ngày 08/8/2019) thành thửa đất 116, tờ bản đồ số 72, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước. Đến ngày 02/6/2020, hộ ông Lê Hùng Dũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng có thể hiện các hộ giáp ranh trong đó có bà Phạm Thị Lệ Hoa ký tên xác định ranh giới giữa các thửa đất. Tại Công văn số 3712/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cũng xác nhận, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 116, tờ bản đồ số 72 diện tích 395,6m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước cho hộ

ông Lê Hùng Dũng là phù hợp theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 75 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Bà Lê Hoa cũng thừa nhận khi làm thủ tục cấp giấy cho hộ ông Dũng thì bà Lê Hoa có ký tên để xác định ranh giới giữa thửa đất của hộ ông Dũng với thửa đất của bà Lê Hoa để ông Dũng được cấp giấy chứng nhận. Bà Lê Hoa cũng không có chứng cứ nào để chứng minh phần diện tích đất mà bà Hoa yêu cầu là đất nương công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dũng là đúng đối tượng và phù hợp pháp luật. Như vậy, Nhà nước đã công nhận quyền của người sử dụng đất cho hộ ông Dũng nên việc bà Lê Hoa cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 116 là nương lộ công cộng do Nhà nước quản lý là không phù hợp với quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Hoa về việc xác định phần diện tích đất tranh chấp là nương lộ công cộng do Nhà nước quản lý và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Dũng.

[2.2] Về lối đi: Phía ông Dũng trình bày trước đây bà Hoa muốn đi vào phần đất của bà Hoa thì bà Hoa đi qua nhiều thửa đất khác chứ không cố định là đi trên đất của ông Dũng. Phần đất của ông Dũng hiện nay gia đình ông Dũng đã xây dựng một căn nhà cấp 4 kiên cố vào tháng 11/2021 và tôn nền lên cao 70cm nhưng ông Dũng vẫn tạo điều kiện mở cửa cho bà Hoa đi ra đi vào không ngăn cản. Nay bà Lê Hoa và gia đình ông Dũng đã xảy ra tranh chấp nên gia đình ông Dũng không đồng ý cho gia đình bà Lê Hoa đi qua nhà của ông Dũng nữa. Vì nhà đã cất hết diện tích đất tranh chấp. Bà Lê Hoa muốn vào đất thì phải đi vào trong nhà của ông Dũng sẽ rất bất tiện cho sinh hoạt của gia đình ông Dũng. Bà Hoa có quyền yêu cầu những hộ giáp ranh liền kề khác để mở lối đi sẽ hợp lý hơn.

Bà Anh Hoa đại diện hợp pháp của bà Lê Hoa vẫn khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi công cộng nên yêu cầu hộ ông Dũng phải di dời tài sản có trên đất, đồng thời phải tháo dỡ, đập bỏ bỏ nền được gia đình ông Dũng xây dựng cao khoảng 70cm hạ xuống bằng với phần đất của bà Lê Hoa để bà Hoa sử dụng làm lối đi chung. Sở dĩ bà Lê Hoa không yêu cầu những hộ giáp ranh khác mở lối đi là do những hộ giáp ranh khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đúng quy định còn đất của ông Dũng là đất nương lộ nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Dũng là đã cấp sai. Theo khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự và qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp hiện trạng gia đình ông Dũng đã xây nền làm móng bằng bê tông cốt thép cao tới 70cm và xây dựng nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích đất của hộ ông Dũng. Do đó, việc mở lối đi qua đất của ông Dũng thì phải buộc gia đình ông Dũng phải tháo dỡ di dời phần nhà và móng nhà làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu căn nhà. Đồng thời, gia đình ông Dũng cũng không tự nguyện cho gia đình bà Lê Hoa được sử dụng lối đi trong nhà của gia đình ông Dũng nên không thể mở lối đi qua đất gia đình ông Dũng để gia đình bà Lê Hoa đi qua.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Lệ Hoa.

[3] Đối với các đương sự còn lại không có yêu cầu gì nên không đặt vấn đề xem xét giải quyết. Đồng thời căn cứ vào quyết định nội dung để quyết định án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà Hoa kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoa và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

[5] Tại các phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác. Ngoài ra, cũng không còn yêu cầu gì khác.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ngoài nhận định Tòa án cấp sơ thẩm ra các đương sự thống nhất đường nương ông Dũng đã san lấp cát nhà cho anh Điền là của ông Dũng. Đất nguồn gốc của cha ông Dũng trải dài chạy giáp đất bà Lệ Hoa ra đến kênh Ngã cử. Sau khi Nhà nước làm lộ nhựa 852B vào năm 2018, 2019 thì cắt ngang các vị trí đất và con nương này. Con nương này theo ông Dũng trình bày là làm để ngăn chặn bò vào phá đất của cha ông, không có sử dụng chung cho nhiều người. Bà Hoa thì cho rằng có nhiều người sử dụng chung. Do đó đất phía trong lộ 852B không còn nước để sử dụng canh tác đất được nữa phải chuyển mục đích sử dụng, ông Dũng san lấp con nương cát nhà cho anh Điền, chị Tuyến để ở. Chị Anh Hoa xác định con nương đất của Nhà nước nên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để bà làm lối đi ra đất của bà Lệ Hoa. Đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp đã có Công văn số 3712/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/9/2022 xác định đất của ông Thiệt chuyển nhượng cho ông Dũng, không phải là đất thuộc quản lý nhà nước.

Bà Hoa yêu cầu mở lối đi tuy nhiên qua xác định bà Hoa vẫn có lối đi khác để sử dụng đi vào đất. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lệ Hoa là đúng theo quy định pháp luật.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Lệ Hoa; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà Lệ Hoa phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Lệ Hoa có đơn xin miễn án phí do người cao tuổi, do đó bà Lệ Hoa được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Lệ Hoa.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Lệ Hoa về việc yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất là 130m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 72 có diện tích 359,6m² được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hùng Dũng vào ngày 02/6/2020 là lỗi đi chung do Nhà nước quản lý.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2022 và biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị Lệ Hoa được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lệ Hoa số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0008507 ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

Anh Võ Phúc Điền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Điền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0016676 ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 5.564.860.000 đồng, bà Phạm Thị Lệ Hoa phải chịu, bà Hoa đã nộp và chi xong.

4. Án phí phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Lệ Hoa được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Kiều Kim Xuân

Nguyễn Thị Vĩnh

Đinh Chí Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAT;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Chí Tâm